

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE TERRITORIO, ENERGÍA Y MOVILIDAD

2752

Resolución del consejero de Territorio, Energía y Movilidad por la que se establece el procedimiento de selección de las propuestas presentadas para acceder a la financiación de las actuaciones de regeneración y renovación urbanas

El Real decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016 (BOE nº 86, de 10 de abril de 2012) regula en el capítulo VI el Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbanas.

El objeto de este programa es la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación en sustitución de edificios derribados, dentro de ámbitos de actuación delimitados previamente.

El 6 de noviembre de 2014 se firmó el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares para la ejecución del Plan Estatal del Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016.

Este Convenio ha sido objeto de modificación por acuerdos de la Comisión Bilateral de 20 de octubre de 2015 y de 1 de diciembre de 2015, con respecto a la distribución de la financiación por anualidades y programas.

En estos momentos y de acuerdo con el Acuerdo de 1 de diciembre de 2015, la financiación de las actuaciones para este programa de regeneración y renovación urbanas asciende a un total de 1.112.544 € para la anualidad 2016.

Con la finalidad de potenciar la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, eliminando obstáculos actualmente existentes y creando mecanismos específicos que la hagan viable y posible, se aprobó la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (BOE núm.: 153, de 27 de junio de 2013). El Título II regula las actuaciones sobre el medio urbano que incluyen la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, y contempla los sujetos obligados, la ordenación y gestión así como las fórmulas de cooperación y coordinación para participar en la ejecución.

De acuerdo con lo que establece el apartado sexto del artículo 3 del Real decreto 233/2013, de 5 de abril, para la financiación de las actuaciones previstas en el Programa de Regeneración y Renovación Urbanas se formalizarán acuerdos específicos entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, con la participación del ayuntamiento en cuyo término municipal se tenga que actuar. Estos acuerdos tendrán lugar en el marco de las comisiones bilaterales de seguimiento del Plan.

Por todo ello, de conformidad con lo que dispone el Decreto 8/2015, de 2 de julio, de la presidenta de las Islas Baleares, por el que se determina la composición del Gobierno y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN

1. Establecer el procedimiento de selección de las propuestas de actuaciones de regeneración y renovación urbanas que quieran acceder a la financiación correspondiente, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

1. Objeto

Este procedimiento tiene por objeto la selección de las propuestas de actuación en áreas que tengan por finalidad la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación en sustitución de edificios derribados, en ámbitos de actuación delimitados previamente por el Ayuntamiento.

2. Actuaciones subvencionables

Pueden ser objeto de financiación las actuaciones siguientes:

- a) La ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas, instalaciones fijas, equipamiento



propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a la normativa vigente. Se pueden incluir los honorarios de los profesionales, el coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

b) La ejecución de las siguientes obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano:

1. Obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos como pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo.

2. Obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos.

3. Obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad.

— En el ámbito del agua, las de reducción del uso de agua potable y de riego, las de gestión sostenible de las escorrentías urbanas, las aguas pluviales y residuales, y las de gestión de depuración y su retorno adecuado al medio.

— En el ámbito de la energía, las de mejora de la eficiencia energética en edificación y en servicios urbanos, las de implantación de energías renovables y sistemas de climatización centralizada o de distrito, las de fomento de la movilidad sostenible y, en general, todas aquellas otras destinadas a reducir la demanda energética, reducir las emisiones de gases contaminantes y aumentar el uso de energías renovables.

— En el ámbito de la mejora en el uso de materiales y la gestión de residuos, las relacionadas con la mejora del reciclaje de los materiales, especialmente aquellas dirigidas a cumplir con los planes nacionales o autonómicos de recogida de residuos, las relativas al uso de materiales reciclados o renovables en edificación o urbanización, y las relativas al uso de materiales locales ligados a estrategias de promoción de una gestión sostenible del territorio.

— En el ámbito de la protección y mejora de la biodiversidad, las propuestas de conectividad de espacios verdes, de promoción de cubiertas verdes o de implantación de especies adecuadas al medio.

c) Obras de demolición y edificación de viviendas de nueva construcción. Los nuevos edificios deberán tener una calificación energética mínima B y cumplir, en todo caso, con las exigencias del Código técnico de la edificación.

3. Condiciones particulares de los ámbitos de actuación

El ámbito y la actuación cumplirán los siguientes requisitos:

a) El ámbito de actuación estará delimitado territorialmente por acuerdo del órgano competente del Ayuntamiento correspondiente, y puede ser continuo o discontinuo y comprender, al menos, 100 viviendas. No obstante, en los cascos históricos, en los núcleos rurales, en las actuaciones exclusivamente de renovación urbana y otros supuestos excepcionales, el número mínimo de viviendas puede ser inferior y se fijará en los acuerdos de Comisión Bilateral entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

b) Al menos el 60% de la edificabilidad sobre rasante existente dentro del ámbito de actuación o de la que resulte según el planeamiento vigente tendrá como finalidad el uso residencial de vivienda habitual.

4. Propuestas y plazo de presentación

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, la iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y las de regeneración y renovación urbanas podrá partir de las administraciones públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y los propietarios.

El Ayuntamiento presentará las propuestas de actuación mediante una solicitud debidamente formalizada, dirigida a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en el Registro de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad (c/de la Palma, 4, Palma) o en cualesquiera de los lugares que establece el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

El plazo de presentación de solicitudes empezará el día siguiente de la publicación de esta Resolución en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares* y finalizará el día 31 de mayo de 2016.

5. Documentación

Las solicitudes irán acompañadas de la siguiente documentación:

a) La delimitación del Ámbito de Regeneración y Renovación Urbanas marcada sobre un plano parcelario a escala 1:1000 y una





relación que permita identificar inequívocamente todos los inmuebles incluidos. En los casos en que el sistema de gestión esté por expropiación se identificará a sus propietarios y ocupantes legales.

Se acompañará de la documentación gráfica y complementaria que recoja las determinaciones estructurales detalladas del planeamiento vigente y los parámetros urbanísticos del ámbito delimitado.

b) Una memoria - programa donde constarán, al menos, los documentos siguientes:

1. Un diagnóstico sobre la situación social, ambiental y económica del ámbito, justificado de acuerdo con indicadores e índices estadísticos objetivos con relación a la media municipal, autonómica y estatal o, si no hay, sobre la base de informes técnicos. También incluirá los objetivos y fines públicos de la actuación.

2. Un programa de acciones integradas que incluya la descripción de las actuaciones subvencionables, su idoneidad técnica y las formas de su ejecución y gestión, así como su programación temporal. Se incluirán también las medidas complementarias propuestas en los ámbitos social, económico y ambiental, y se especificarán de forma detallada las instituciones públicas y privadas implicadas y los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento.

El programa de acciones integradas contendrá un cuadro de indicadores de seguimiento para verificar la incidencia de las acciones y una memoria que acredite la participación ciudadana en su diseño.

3. Una memoria de viabilidad técnica que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística y otra de viabilidad económica, que analizará la rentabilidad y el equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas de la actuación para los propietarios. En la memoria constará el presupuesto total protegido de la operación, con el desglose de las actuaciones según los tipos establecidos en el artículo 26 del Real decreto 233/2013, de 5 de abril.

4. El plan de realojamiento temporal y retorno legalmente necesario, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojamientos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.

En cuanto a los edificios y viviendas incluidas en los ámbitos de regeneración y renovación urbanas en los que se pretenda llevar a cabo las actuaciones de rehabilitación edificatoria, se aportará además:

a) Informe de evaluación con el contenido que establece el anexo 2 del Real decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016, rellenado y suscrito por un técnico competente.

b) Acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios, debidamente agrupadas, salvo los casos de propietario único, y con la autorización administrativa correspondiente, cuando sea preceptiva.

6. Comisión de Valoración

Valora las propuestas presentadas para su estudio y posterior envío al Ministerio de Fomento una Comisión de Valoración.

Esta Comisión estará presidida para el director general de Arquitectura y Vivienda, por la jefa del Departamento de Vivienda, y por dos técnicos competentes en la materia y un técnico con funciones jurídicas designados por el director general de Arquitectura y Vivienda de entre su personal.

7. Orden de prelación

Serán prioritarias aquellas propuestas que cumplan, por orden, los requisitos siguientes:

a) Que, mediante el acuerdo de la Administración competente, se haya impuesto esta actuación, derivada de la necesidad de actuar con carácter integrado sobre ámbitos obsoletos o degradados.

b) Que se trate de una actuación de regeneración urbana integrada, entendiendo como tal la que una propuestas de regeneración social, ambiental y económica del ámbito de actuación.

c) Que la actuación afecte a ámbitos incluidos en otros declarados conjuntos históricos o tengan ya expediente incoado a tal efecto, según la legislación aplicable. En este caso, dispondrá de un plan especial de conservación, protección, rehabilitación o figura similar establecida por la Comunidad Autónoma y deberá disponer, al menos, de su aprobación inicial, en el momento de la solicitud.

d) Que la actuación tenga algún compromiso de cofinanciación de otras administraciones públicas.

e) Que la actuación incluya modalidades innovadoras de financiación que garanticen una mayor aportación de fondos privados, sin repercutir directamente sobre los propietarios.



8. Resolución

Una vez valoradas las propuestas de actuación presentadas, las que sean seleccionadas se enviarán al Ministerio de Fomento para la suscripción del Acuerdo de Comisión Bilateral correspondiente donde se fijará la financiación específica así como las fórmulas concretas de gestión, seguimiento, control y evaluación de cada actuación.

2. Ordenar la publicación de esta Resolución en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*.

3. Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer un recurso potestativo de reposición ante el consejero de Territorio, Energía y Movilidad en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de la recepción de la notificación, de acuerdo con el artículo 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y el artículo 57 de la Ley 3/2003 de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

También se puede interponer un recurso contencioso administrativo ante el juzgado Contencioso (o la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares) en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de haber recibido la notificación de la resolución, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Palma, 26 de febrero de 2016

El consejero de Trabajo, Comercio e Industria

Iago Negueruela Vázquez

(por suplencia del consejero de Territorio, Energía y Movilidad.

Boib núm.97 de 02/07/2015)

